

ZAC Les Hauts du Chazal - Modification du dossier de création - Bilan de la concertation préalable et approbation du nouveau périmètre

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La ZAC Les Hauts du Chazal a été créée par délibération en date du 6 avril 1998. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce dossier de création fixe le plan de délimitation du périmètre de la zone.

Par délibération du 22 juin 2006 et du 25 janvier 2008, la Ville et la CAGB, personnes publiques en charge de la réalisation de cette ZAC, décidaient d'engager une procédure de modification du périmètre pour l'ajuster à de nouveaux impératifs d'aménagement.

L'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme précise que les modifications d'une ZAC sont prononcées dans les formes prescrites pour la création de la zone, selon le principe du parallélisme des formes.

Aussi, préalablement à l'approbation de la modification du dossier de création visant à modifier le périmètre de la ZAC, une concertation préalable a été organisée, conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

I - Bilan de la concertation

Conformément aux délibérations en date du 22 juin 2006 de la Ville de Besançon et du 25 janvier 2008 du Conseil communautaire de la CAGB, la concertation préalable relative à la modification du périmètre de la ZAC Les Hauts du Chazal a été conduite selon les modalités convenues.

Un avis informant le public de la concertation préalable a été affiché en Mairie et au siège de la CAGB du 21 octobre 2008 au 25 mars 2009.

Un avis a également été publié dans le journal municipal BVV du mois de novembre 2008.

a) Mise à disposition de registres

Un dossier présentant les modifications projetées du périmètre de la ZAC Les Hauts du Chazal a été mis à disposition du public à partir du 10 novembre 2008 sur une période de 3 semaines à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Besançon et de la CAGB.

Aucune observation n'a été portée sur les registres.

b) Le conseil de quartier

Le projet de modification du périmètre a par ailleurs été inscrit à l'ordre du jour de la réunion publique du conseil de quartier de Planoise le 29 octobre 2008. Une présentation du nouveau périmètre a été faite.

Une seule question a été soulevée par un membre de l'assemblée sur les incidences en terme de coût pour l'opération et de délai de réalisation qu'entraîne cette modification et plus généralement sur les raisons précises qui ont conduit la Ville à cette procédure de modification.

La réponse a repris, développé et précisé les points mentionnés dans la notice de présentation de la modification.

c) Les personnes publiques associées

Le Département du Doubs ainsi que le Don du Souffle ont été informés de la procédure de modification du périmètre en raison des acquisitions foncières à réaliser sur leurs parcelles. La SEDD, aménageur, s'est chargée de ces démarches dans le cadre des missions qui lui sont confiées dans la concession d'aménagement.

d) Conclusion

La faible participation à la concertation de la population semble compréhensible compte tenu :

- du peu de riverains ou propriétaires directement concernés par l'aménagement des Hauts du Chazal (faible impact de la modification sur les propriétés existantes)
- du fait qu'il ne s'agit pas d'une création de zone d'aménagement mais de simples ajustements fonciers.

Le projet de modification n'a donc pas soulevé de remarques particulières.

II - Dossier de création

a) Modification du périmètre

Depuis sa création en 1998, la ZAC des Hauts du Chazal a globalement confirmé les principes pour lesquels elle avait été engagée. Les principes de l'opération ainsi que les principes d'aménagement figurent au rapport de présentation du dossier de création.

Les enjeux de l'évolution du périmètre ont été décrits dans la délibération du 22 juin 2006 «modification du périmètre et mise en œuvre de la concertation préalable».

Il s'agit principalement de pouvoir coordonner efficacement la réalisation des équipements publics d'infrastructure de la ZAC nécessaires à l'urbanisation de la zone.

Cinq secteurs sont concernés par la modification du périmètre :

- L'extension Nord et la restructuration de l'entrée principale du CHU nécessitent une reprise des accès publics. Cette zone, qui correspond également à l'entrée Ouest de la ZAC fait l'objet d'une étude dans le cadre des travaux connexes au TCSP. Il est nécessaire de réduire le périmètre de la ZAC (cette restriction correspond globalement au stationnement public du CHU).
- La deuxième tranche (1^{er} cycle) de l'UFR Médecine est engagée. L'emprise foncière est définie ainsi que l'emplacement des réseaux. Afin de satisfaire les viabilités, il convient d'intégrer à la ZAC l'emprise du TCSP au droit des bâtiments pour permettre la réalisation des réseaux. Un cheminement piéton sera créé à l'occasion pour améliorer les déplacements en direction du TCSP.
- La restructuration du Collège Voltaire en cours s'accompagne de la recomposition du parvis du collège. Le projet de liaison Hauts du Chazal/Planoise comportait un périmètre initial restreint du côté de Planoise. La nécessité de réorganiser les dessertes bus, dépose minute et mode doux du collège s'est vite imposée. Le périmètre de la ZAC doit donc aujourd'hui s'ajuster à ces besoins, pour permettre une intervention opérationnelle globale et unique.
- Actuellement le site hospitalier peut être traversé en voiture, notamment pour l'accès à l'Etablissement Français du Sang (EFS). A terme, le site sera clôturé et les accès contrôlés. Cette disposition impose une réorganisation des accès à l'Etablissement Français du Sang (EFS) et au Don du Souffle (DDS). L'accès se fera exclusivement par la voie Dolto et par la ZAC. Une liaison bus passant par le passage inférieur sous la rue de Dole, entre Planoise et les Hauts du Chazal, a été souhaitée afin d'améliorer la liaison physique des deux quartiers. Cette ligne

permettra une desserte Ouest de l'hôpital pour les salariés et une desserte de l'EFS et du DDS pour le public et les salariés. Un ajustement du périmètre est rendu nécessaire pour organiser ces flux au bout de la voie Dolto.

- Enfin, la création des ronds-points d'entrée de la ZAC par le RD 11 (route de François) a conduit également à ajuster le périmètre de façon marginale (ajustement d'emprises suite aux études techniques).

Le nouveau périmètre prend en compte ces différents points.

Outre le plan du périmètre de la ZAC, le dossier de création d'une ZAC comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre, une étude d'impact et précise la situation de la zone au regard du régime de la TLE.

Le rapport de présentation fera l'objet d'un additif relatif à la justification de l'évolution du périmètre. Il est précisé que l'évolution du périmètre n'a pas d'incidence sur le programme global des constructions dans la mesure où les surfaces intégrées sont destinées à des travaux d'aménagement.

Le plan de situation et l'étude d'impact restent inchangés.

b) Régime fiscal

Le régime d'exonération de la TLE sera étendu au nouveau périmètre dans la logique du dossier de création initial.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- prendre acte du bilan de la concertation préalable,
- modifier le dossier de création de la ZAC pour ce qui concerne son périmètre,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer un avenant à la concession d'aménagement à intervenir avec la SEDD pour prendre en compte l'évolution du périmètre et le cas échéant l'adaptation du programme des équipements publics qui sera soumis à un prochain Conseil Municipal.

«Mme Catherine GELIN : Je veux intervenir à propos des Hauts du Chazal parce qu'il y a une requalification du plan d'aménagement et ce qui m'interpelle c'est qu'en fait il n'est aucunement question de vie au sein de ce quartier. Il y a du bâtiment, de l'hospitalier et l'Université. Est-il prévu dans ce quartier des aménagements plus conviviaux pour les gens qui y travaillent, pour ceux qui viennent en visite et des services aux personnes pour des durées déterminées quand il y a de l'accompagnement ? Donc je suggère un peu d'hôtellerie et des services de restauration par exemple.

D'autre part, il va y avoir une requalification des accès autour de cette zone. Aujourd'hui on se rend compte que les travaux prennent une importance phénoménale et qu'il est de plus en plus difficile d'accéder à l'Hôpital. Les personnes à mobilité réduite ne sont pas proches des entrées des services, elles sont renvoyées sur les parkings visiteurs, ce qui constitue quand même des difficultés. D'autre part il y a il me semble aussi des taxis qui acheminent les patients ou les familles ou des visiteurs jusque devant la porte. Est-ce que ceux-ci auront effectivement une capacité de stationnement convenable pour les services à rendre ?

D'autre part il y avait encore tous ces gros véhicules qui circulent à l'intérieur de cette zone, je pense aux services d'acheminement des marchandises, de produits parfois aussi dangereux qui arrivent avec des 38 tonnes ou des véhicules avec des remorques, je pense à l'ESF, au don du souffle. Est-il possible que pendant les travaux, et même après, des circulations soient prévues et aménagées de façon durable pour que les services que rendent ces établissements puissent être effectués de la meilleure façon possible ? Donc deux problèmes : l'accès aux publics lourdement handicapés et l'accès aux services pour l'acheminement des marchandises.

M. LE MAIRE : Ce qui nous concerne ici c'est la zone des Hauts du Chazal. Par rapport à l'Hôpital c'est vrai qu'il y a actuellement des difficultés d'accès. En tant que président du conseil d'administration, je ne bénéficie pas de pouvoir opérationnel mais je le sais et nous le déplorons. Un nouvel hôpital est en train de se construire vous le savez, il y a des difficultés, entre autres des difficultés de stationnement qui nous ont conduit déjà avec l'urbanisme et la voirie à étudier en liaison avec l'Hôpital la construction de parkings supplémentaires. Quant à la circulation à l'intérieur, j'imagine que la direction technique de l'Hôpital a pris en compte ces problèmes-là. Quant aux personnes à mobilité réduite ou aux personnes gravement malades, elles doivent pouvoir approcher bien sûr au plus proche de l'Hôpital et pour cela des consignes sont données au portier pour que les personnes à mobilité réduite, les personnes très gravement malades puissent effectivement rentrer ou être déposées à l'intérieur. Cela se fait comme ça journellement. Je ne nie pas le fait qu'il y a des difficultés actuellement de stationnement avec même un petit commerce parallèle qu'on connaît bien et que nous avons déjà signalé entre autres à la police nationale.

Pour l'accès à l'Hôpital, les problèmes de parkings sont en train d'être traités par l'Adjoint à l'Urbanisme, par l'Adjoint à la Voirie-Circulation, par le Vice-Président aux transports à l'Agglomération, par l'Adjoint chargé de l'Université puisqu'il y a le problème du stationnement à la Faculté de Médecine et de Pharmacie, et ce n'est pas facile. On demande à la Ville de gérer des problèmes qu'elle n'a pas à gérer et ça apparaît compliqué dans la phase de contraction des dépenses que nous voulons tous mettre en place, de construire, de payer des parkings pour des équipements dont nous n'avons pas la compétence mais on travaille là-dessus.

M. Michel LOYAT : Les suggestions que vous faites concernant la vie sur le quartier sont tout à fait pertinentes. Il ne s'agit pas de faire un quartier uniquement avec de l'habitat et puis à côté l'UFR Médecine. Il y aura de petits centres je dirais avec des services, avec des commerces. Pour le moment ce n'est pas défini dans le détail mais il est important qu'il y ait à la fois des services et des commerces de proximité, mais également des commerces qui peuvent vivre avec les personnes qui viennent travailler, qui viennent étudier. C'est tout à fait prévu mais il faudra le préciser.

Concernant les déplacements, le Maire a donné des éléments de réponse. Il y a, et vous l'avez souligné, une imbrication forte entre à la fois le secteur d'activités, le quartier d'habitat, l'Hôpital, l'UFR Médecine et puis n'oublions pas le tramway, le TCSP, donc tout cela est à remodeler. Cela doit être phasé. Il y aura des investissements importants qui devront être portés à la fois par du privé mais aussi par l'ensemble des acteurs. Aussi des études sont menées à la fois sur le stationnement, sur une réorganisation qui sera importante sur l'entrée à la fois de l'Hôpital et puis également une entrée à partir du boulevard Fleming dans la ZAC, il n'y aura pas un accès uniquement du côté de la route de François mais il y aura, c'est la rue Bichat, la nouvelle voie qui sera créée, parallèle à la voie ferrée. Donc c'est vraiment toute une réorganisation sur laquelle nous travaillons avec différents partenaires et un des objectifs, parce que sinon on gaspillerait vraiment l'espace, c'est du stationnement en ouvrage dont le portage serait porté par un investisseur privé.

M. LE MAIRE : Cela vous satisfait Madame GELIN ?

Mme Catherine GELIN : Tout à fait. Concernant l'accessibilité, il y a eu récemment un article dans l'Est Républicain où une personne disait avoir été refoulée à l'entrée de l'Hôpital parce qu'elle n'avait pas le bon nécessaire pour aller chercher son mari qui sortait d'une hospitalisation. Concernant les transports de marchandises à haut risque comme l'azote liquide ou d'autres transports concernant des meubles ou des matériaux, des transports de gros calibres, vous n'avez pas répondu à cette question de circulation. Vous avez parlé de stationnement mais le retournement, les choses comme cela sont-elles prévues car lorsque je regarde cet espace, il est petit et il est toujours encombré.

M. LE MAIRE : Ne demandez pas au Maire de Besançon de régler les problèmes de circulation à l'intérieur de l'Hôpital. Il y a un problème que l'on a déjà évoqué avec le Directeur de l'Hôpital et c'est l'Hôpital qui est en train de gérer cela. Qu'il y ait des difficultés effectivement on le sait, c'est pour cela qu'on discute sur le stationnement parce que là on a une responsabilité. Ce que vous décrivez à l'intérieur est vrai mais ce n'est pas le Maire qui va donner des consignes. Je ne peux faire que des recommandations, ce que je fais d'ailleurs au niveau du conseil d'administration, d'ailleurs généralement ces recommandations sont suivies. Il y a aussi le problème des livraisons, mais quand on sait avec quel soin les commissions de sécurité et les commissions spécialisées étudient les plans d'accès, y compris pour les personnes à mobilité réduite, il est évident que tout cela sera vu et revu dans le cadre du fonctionnement du nouvel Hôpital».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, a décidé d'adopter l'ensemble des propositions du Rapporteur.

M. le Maire et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 3 avril 2009.